



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Oosterstraat 5
2315 LB Leiden
€ 319.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp**

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Oosterstraat 5



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 0



Inhoud: 210 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1926



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 319.000 k.k.



Omschrijving Oosterstraat 5

Op een prachtige locatie, net buiten de singel én dichtbij het centrum, ligt deze karakteristieke 3-kamer tussenwoning met 60m² woonoppervlakte. De woning is keurig onderhouden, heeft een prachtige woonkamer met hoge plafonds, 2 volwaardige slaapkamers, een nette keuken en een leuke stadstuin waar u zeer privé gelegen van het mooie weer kunt genieten!

Voor al uw dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het op korte afstand gelegen en tevens bruisende centrum van Leiden waar u een ruime variëteit aan winkels en horecagelegen heeft. Daarnaast liggen (basis)scholen, kinderopvangcentra en sportaccommodaties allen in de nabije omgeving. Met uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Alphen aan den Rijn en Den Haag heeft u eveneens voldoende mogelijkheden voor woon-/werkverkeer.

De entree

Via de voordeur betreedt u de ontvangsthal met toegang tot de meterkast en de woonkamer. De gehele begane grond heeft strak stucwerk op zowel de wanden als het plafond en zijn recentelijk geschilderd met wit schilderwerk. Daarnaast is ook de lichte lamelparketvloer doorgelegd over de gehele begane grond m.u.v. de badkamer.

De woonkamer

De woonkamer is verrassend ruim en wordt perfect belicht door de aanwezige raampartijen aan weerszijde van de woning. U heeft hier meer dan voldoende plaats voor zit- en eethoek. Daarnaast maken de hoge plafonds (met inbouwspots) dat u hier een nóg ruimtelijker gevoel krijgt. In de woonkamer treft u de vaste trap naar de eerste verdieping en heeft u toegang tot de open keuken, de badkamer en de stadstuin.

De open keuken

De keuken is het verlengstuk van de woonkamer en is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Doordat er is gekozen voor een lange rechte opstelling heeft u hier ruim voldoende werk- en opbergruimte. De keuken heeft een lichtgrijs kunststof werkblad waarin de 1 ½ spoelbak en het 4-pits gasfornuis netjes zijn afgewerkt. De opbergkasten zijn voorzien van houtlook panelen en verschillende inbouwapparatuur. Zo zijn er een koelkast, vriezer, een magnetron en een oven aanwezig.



Omschrijving Oosterstraat 5

De badkamer

De badkamer betreedt u via de achterzijde van de keuken is $\frac{3}{4}$ betegeld met lichte tegels. Het laatste stukje wand en het plafond zijn afgewerkt met wit schilderwerk. De ruimte heeft een staand toilet, een douche en u vindt hier de aansluiting voor de wasmachine en uw droger.

De eerste verdieping

Middels de vaste trap op de begane grond betreedt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 2 slaapkamers en de vlizotrap naar de ruime bergzolder met de cv-installatie (Remeha Avanta 2010).

De slaapkamers

Beide slaapkamers worden zeer goed belicht door de dubbele raampartijen met openslaand raam en hebben extra bergruimte in de knieschotten. Daarnaast zijn beide slaapkamers afgewerkt met een witte afwerking op zowel de wanden als het plafond. Waar er in slaapkamer 1 is gekozen voor een bruine laminaatvloer, is er in de 2e slaapkamer gekozen voor een laminaatvloer met whitewash.

De tuin

Deze leuke stadstuin heeft een oppervlakte van bijna 10 m² en is zeer onderhoudsvriendelijk. Door de gunstige ligging op het zuidoosten en in de wijk kunt u hier heerlijk en tevens zeer privégelegen van het mooie weer genieten.

Op slechts een minuut verwijderd van deze woning ligt het in 1836 aangelegde plantsoen. Dit oude stadspark is een onderdeel van het onlangs afgeronde singelpark. Het Singelpark is een 6,5 kilometer lang stadspark langs de Leidse singels, in de vorm van een rondje, zonder begin, zonder eind. Een park voor en door inwoners van Leiden. De nabijgelegen Meelfabriek is als rijksmonument een omvangrijk herbestemmingsproject. De oude gebouwen wordt nieuw leven ingeblazen en nieuwe gebouwen worden toegevoegd. Met lofts en studentenwoningen, hotel, restaurant, sport & wellness, winkels en ruimte voor kunst en cultuur ontstaat een levendige plek in de stad.



Omschrijving Oosterstraat 5

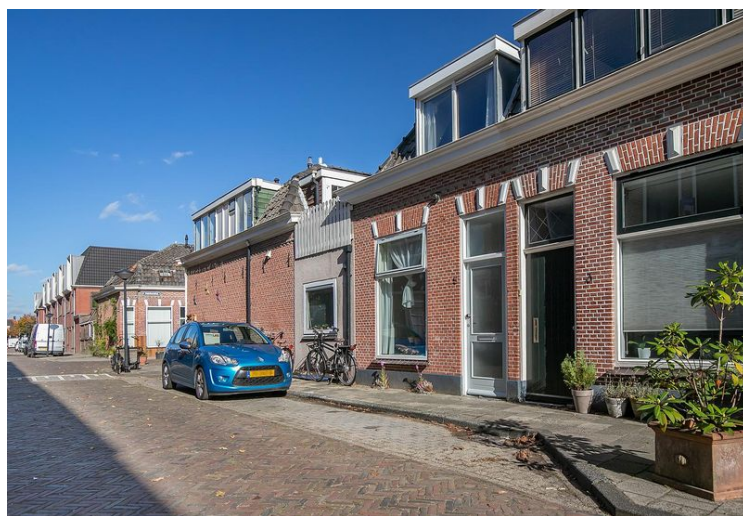
Wat maakt deze woning zo leuk?

- Karakteristieke tussenwoning met 60 m2 woonoppervlakte
- Ruime en tevens lichte woonkamer
- Nette keuken
- Privé gelegen stadstuin
- Begane grond volledig gestukt
- Netjes afgewerkte/onderhouden woning
- Volledig dubbelglas/ houten kozijnen
- Centrum Leiden op loopafstand en 'Park Zeeheldenbuurt' op loopafstand
- Nabij (basis)scholen, kinderopvangcentra en sportaccommodaties
- Uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Alphen aan den Rijn en Den Haag

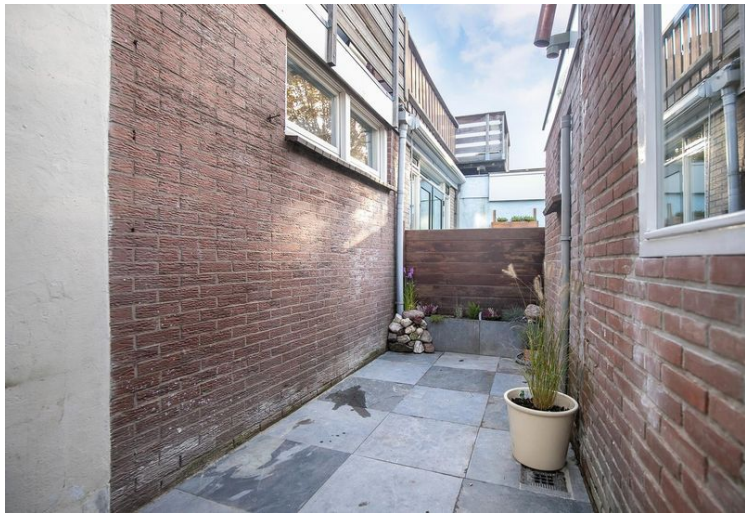
Uw woning verkopen? Dat doen wij graag voor u! DHB Makelaardij, uw makelaar voor Leiden en omstreken! Wij bieden volledige verkoopbegeleiding tegen een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze en wij vertellen u graag meer!

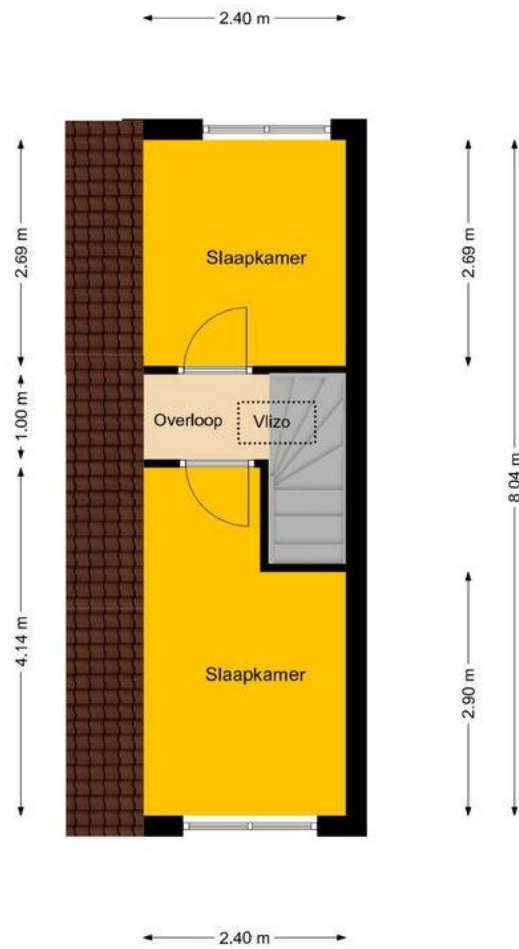
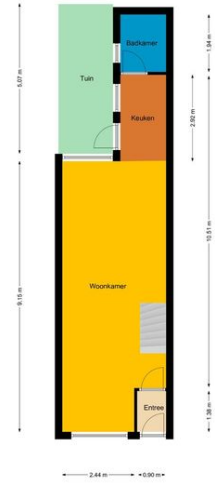


Oosterstraat 5 in beeld











Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Oosterstraat 5
Postcode	2315 LB
Plaats	Leiden
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1926
Inhoud (m ³)	210
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Remeha, 2010, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 4 okt 2032

